फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 03/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/43) **श्री मन्नालाल डांगी बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
21.05.2024	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री गिरिजा शंकर मेहता के प्रतिनिधि - वकील अपीलार्थी 2. श्री दिलीप कुमार सुथार - वकील प्रत्यर्थी-1 3. श्री दिलीप कुमार सुथार - वकील प्रत्यर्थी-2 **अनवान** **1. श्री मन्नालाल पिता श्री अमरा जी डांगी, निवासी शोभागपुरा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर।** **अपीलार्थी** **1. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।** **2. श्री डालु पिता श्री भेरा डांगी, निवासी शोभागपुरा अखण्ड आश्रम के पास, नोहरा, उदयपुर।** **प्रत्यर्थी** **अपील अन्तर्गत धारा 91-ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 निर्णय न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर प्रकरण संख्या 185/2019 दिनांक 27.02.2020** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 21.05.2024 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर प्रकरण संख्या 185/2019 दिनांक 27.02.2020 के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 91-ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- ● नगर विकास प्रन्यास के पटवारी से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार अपीलार्थी श्री मन्नालाल डांगी द्वारा ग्राम शोभागपुरा के आराजी नम्बर 151 कृषि भूमि में बिना रूपान्तरण करवाये प्रस्तावित 80 फीट सड़क मार्गाधिकार में 04 दुकानों का निर्माण कार्य किया जा रहा है। अपीलान्टस् का उक्त निर्माण न्यास अधिनियम की धारा-91ए के तहत अवैध होने से तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त निर्माण को 07 दिवस में स्वतः अपने स्तर पर हटा लेने अन्यथा बाद मयाद गुजरने के हटाये जाने अथवा सीज किये जाने का निर्णय दिनांक 27.02.2020 पारित किया गया। ● तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत धारा-91ए नगर सुधार अधिनियम, 1959 दिनांक 27.02.2020 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील दिनांक 16.03.2020 को प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से अभिलेख मंगवाया गया। तत्पश्चात उक्त प्रकरण कार्यालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर क्रमांक 96 दिनांक 05.01.2024 के अनुसरण में क्षेत्राधिकार परिवर्तन किये जाने स्थानान्तरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ, जिस दर्ज रजिस्टर किया जाकर अधिवक्ता पक्षकारान को तद्नुसार सूचित कराया गया। उभय पक्ष के अधिवक्तागण उपस्थित, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से उपस्थित प्रतिनिधि द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई। उपस्थित अधिवक्तागण की बहस दिनांक 17.5.2024 को सुनी गई। **विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि** प्रकरण में न्यास से नोटिस प्राप्त होने पर अपीलार्थी द्वारा न्यास समक्ष स्वयं उपस्थित होकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि उसके द्वारा किसी भी प्रकार का अवैध निर्माण नहीं किया गया बल्कि न्यास द्वारा उनकी स्वयं की आराजीयात में आपसी समझौता के तहत 80 फीट रोड़ निकाला गया है और अपीलार्थी का अपनी आराजी में पूर्व का बना हुआ घासघर मुख्य सड़क में आने से पटवारी न्यास द्वारा उसके नई कास्तामीर का नाम देकर कार्यवाही की गई जबकि अपीलार्थी की मौके पर लम्बी चौड़ी कृषि भूमि होकर अन्य भाग पर कृषि कार्य किया जा रहा है तथा अपीलार्थी द्वारा नया कोई निर्माण नहीं किया गया। इसके	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 03/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/43) **श्री मन्नालाल डांगी बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	बावजूद न्यास द्वारा अपीलार्थी को पर्याप्त सुनवाई का अवसर दिये बिना उक्त प्रकरण में अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। उक्त आराजी सं. 151 राजस्व रिकार्ड में सहखातेदार डालु वगैरह के नाम पर अंकित है लेकिन मौके पर अपीलार्थी एवं उनके पिताजी वर्षों कदीम से आधिपत्यधारी होकर कृषि कार्य करते चले आ रहे है परन्तु उक्त आराजी में होकर 80 फीट रोड़ निकल जाने से डालु वगैरह की नियम में खोट आ गई और इस पर जबरन अपना अधिकार जताने लगे तो अपीलार्थी द्वारा न्यायालय जिलाधीश, उदयपुर के समक्ष विभाजन का वाद प्रस्तुत किया जो अभी न्यायालय में अपर जिलाधीश महोदय, क्रम संख्या 4 में जैर ट्रायल होकर उसके प्रकरण संख्या 70/2020 हो तारिख पेशी 21.05.2024 वास्ते तनकियात नियत है। न्यास द्वारा उक्त आराजी में होकर 80 फीट रोड़ हेतु जमीन अवाप्त की गई तो अपीलार्थी द्वारा कोई मुआवजा भी नहीं लिया गया और शेष भूमि के भू-रूपान्तरण करने की शर्त तय की गई तद्नुसार न्यास द्वारा उक्त आराजी के भू-रूपान्तरण का कार्य प्रगति पर होकर भूमि का 90ए हो चुका है। अब उक्त प्रकरण के समाप्ति पर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के नियमानुसार उक्त भूमि को पुनः मूल खातेदार के नाम पर आवंटन की जायेगी ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के मूल खातेदार अपीलांट होकर अपीलार्थी का पूर्व में मकान आदि बने हुए है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया, वह न्याय एवं विधि के सिद्वान्तों के विपरित होने से अपील स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावें। **अधीनस्थ न्यायालय प्रत्यर्थी के ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता** द्वारा लिखित बहस मय आपत्ति में प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रावधित प्रक्रिया का पालन करते हुए आदेश अन्तर्गत धारा-91ए नगर सुधार अधिनियम, 1961 का आदेश पारित किया। अपीलान्टस् द्वारा ग्राम शोभागपुरा के आराजी नम्बर 151 कृषि भूमि में बिना रूपान्तरण करवाये प्रस्तावित 80 फीट सड़क मार्गाधिकार में 04 दुकानों का निर्माण कार्य किया जा रहा है। अपीलान्ट का उक्त निर्माण न्यास अधिनियम की धारा-91ए के तहत अवैध होने से तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त निर्माण को 07 दिवस में स्वतः अपने स्तर पर हटा लेने अन्यथा बाद मयाद गुजरने के हटाये जाने अथवा सीज किये जाने का निर्णय दिनांक 27.02.2020 पारित किया गया। आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को पर्याप्त सुनवाई का का अवसर प्रदान किया। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें। **प्रत्यर्थी-2 के ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता** द्वारा अपनी बहस में प्रस्तुत किया कि अपीलान्टस् द्वारा ग्राम शोभागपुरा के आराजी नम्बर 151 कृषि भूमि में बिना रूपान्तरण करवाये प्रस्तावित 80 फीट सड़क मार्गाधिकार में 04 दुकानों का निर्माण कार्य किया जा रहा है। मौके पर कोई घासघर मौजुद नहीं था, इस हेतु कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। ग्राम शोभागपुरा में आराजी संख्या 151 व 170 रकबा 0.4300 हैक्टेयर भूमि स्थित है, जो प्रत्यर्थी-2 व भाईबन्धों के सहखातेदारी की होकर अविभाजित है और प्रत्यर्थी-2 एवं सहखातेदारों के मध्य कोई बंटवारा नहीं हुआ है। उक्त भूमि में अपीलार्थी भी एक सह खातेदार है। उक्त भूमि आराजी संख्या 151 में अपीलार्थी द्वारा बिना भू-रूपान्तरण एवं अनुमति के अवैध निर्माण कर 4 दुकान का निर्माण किया गया जो अवैध होने से अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अपीलार्थी न्यायालय समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आया है क्योंकि उसके द्वारा पुराने निर्माण एवं घासघर होने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है। आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को पर्याप्त सुनवाई का का अवसर प्रदान किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रावधित प्रक्रिया का पालन करते हुए आदेश अन्तर्गत धारा-91ए नगर सुधार अधिनियम, 1961 का आदेश पारित किया। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें। **हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।** पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलान्ट द्वारा ग्राम शोभागपुरा के आराजी नम्बर 151 कृषि भूमि में बिना रूपान्तरण करवाये प्रस्तावित 80 फीट सड़क मार्गाधिकार में 04 दुकानों का निर्माण कार्य किया जा रहा है। अपीलान्टस् का उक्त निर्माण न्यास अधिनियम की धारा-91ए के तहत अवैध होने से तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त निर्माण को 07 दिवस में स्वतः अपने स्तर पर हटा लेने अन्यथा बाद मयाद गुजरने के हटाये जाने अथवा सीज किये जाने का निर्णय दिनांक 27.02.2020 पारित किया गया, उक्त आदेश	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 03/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/43) **श्री मन्नालाल डांगी बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

से व्यथीत होकर हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं जवाब से यह प्रकट होता है कि न्यास द्वारा अवैध निर्माण की सूचना के आधार पर प्रकरण दर्ज कर अपीलार्थी को 30.07.2019 को नोटिस जारी किया जिस पर अपीलार्थी दिनांक 07.08.2019 को न्यास समक्ष उपस्थित होकर जवाब सुनवाई का अवसर चाहा गया, उसके उपरान्त न्यास की पत्रावली अनुसार अपीलार्थी को पर्याप्त अवसर प्रदान किये परन्तु अपीलार्थी द्वारा कोई साक्ष्य, दस्तावेज एवं जवाब प्रस्तुत नहीं किये। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं निर्णय के किये अंकन अनुसार यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी को पर्याप्त सुनवाई के अवसर दिये गये परन्तु अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष कोई साक्ष्य, दस्तावेज एवं जवाब प्रस्तुत नहीं किये गये। न्यायालय हाजा समक्ष भी अपीलार्थी द्वारा केवल लिखित बहस प्रस्तुत की गई परन्तु अपने कथनों के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जो यह स्थापित करता है कि अपीलार्थी अपील एवं लिखित बहस में वर्णित कथनों को दस्तावेजी साक्ष्य के साथ प्रमाणित करने में पूर्णतया असफल रहा है।

जहां तक आराजी संख्या 151 के भू-रूपान्तरण एवं किये गये निर्माण की वैधता का प्रश्न है, अपीलार्थी द्वारा निर्माण से पूर्व सक्षम स्तर पर अनुमति प्राप्त की गई हो ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया। इसी प्रकार उक्त आराजी का भू-रूपान्तरण कराया गया हो, ऐसा कोई साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं किया गया। दस्तावेजी साक्ष्यों के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवैध निर्माण के सम्बन्ध में पारित अपीलाधीन आदेश में कोई हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। यह भी उल्लेख किया जाना उचित है कि अपीलार्थी स्वयं द्वारा अपनी लिखित बहस में स्वीकार किया कि उक्त भूमि के विभाजन हेतु समक्ष न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है जो इस तथ्य को साबित करता है कि आराजी संख्या 151 अविभाजित होकर प्रावधानोनुरूप आराजी संख्या 151 के प्रत्येक भाग पर खातेदारान का हक व अधिकार है, ऐसे में बिना रूपान्तरण, बिना विभाजन एवं बिना समक्ष अनुमति के किसी भी प्रकार का निर्माण किया जाना अनुचित है। उक्त स्थिति के दृष्टिगत सक्षम अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा प्रावधित प्रक्रिया का पालन करते हुए आदेश अन्तर्गत धारा-91ए नगर सुधार अधिनियम, 1961 का आदेश दिनांक 27.02.2020 को पारित किया।

अपीलार्थी द्वारा यह भी सफलतापूर्वक खण्डन नहीं किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में क्या विधिक त्रुटि है। हमारी सुविचारित राय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति का विवेचन करते हुए और पर्याप्त कारण अंकित करते हुए आलौच्य निर्णय पारित किया है, ऐसे तर्कसगत एवं विधिसम्मत निर्णय में यह न्यायालय कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझता है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार **अपील अपीलान्ट अस्वीकार** की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का निर्णय दिनांक 27.02.2020 यथावत रखा जाता है। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सुनाया गया।

(सी.आर.देवासी)
R.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर